

Číslo spisu: OVaŽP2025/00387
Vybavuje: Rajchmanová

V Kremnici dňa 24. 11. 2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA
KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mgr. Janka Sýkorová, bytom Ulica Julia Horvátha 905/40, Kremnica, podala dňa 26. 02. 2025 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu s názvom „Stavebné úpravy v byte č. 12, vo vchode 905/40/D na 6. poschodí bytového domu“, v bytovom dome č. 905/40 na Ulici Julia Horvátha v Kremnici, na pozemku parcelné číslo C-KN 1666/10 v katastrálnom území Kremnica. Stavba bola povolená stavebným povolením vydaným mestom Kremnica dňa 09. 04. 2024 pod č. OVaŽP2024/00386.

Mesto Kremnica, ktoré je podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) príslušným stavebným úradom, posúdilo návrh a podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona a § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

povoľuje užívanie

stavby s názvom „**Stavebné úpravy v byte č. 12, vo vchode 905/40/D na 6. poschodí bytového domu**“, v bytovom dome č. 905/40 na Ulici Julia Horvátha v Kremnici
na pozemku parc. č. **C-KN 1666/10**
v katastrálnom území **Kremnica**.

V nosnej železobetónovej panelovej stene boli vybúrané dva nové dverné otvory, jeden medzi kuchyňou a obývacou izbou s rozmermi 1200 mm x 2050 mm, druhý medzi zvyšnými dvomi izbami s rozmermi 800 mm x 2050 mm. Umakartové jadro bolo kompletne odstránené a boli vymurované nové nenosné pórobetónové priečky s hrúbkou 100 mm. Zmenou dispozície bytového jadra zanikla chodba, ktorá zabezpečovala vstup do kuchyne a krajnej izby. Pôvodný dverný otvor do kuchyne bol zamurovaný pórobetónovými tvarovkami. Zrealizované boli povrchové úpravy stien a podláh, výmena zariadení predmetov napojených na jestvujúce rozvody vody a kanalizácie a elektroinštalácia.

I. **Pre užívanie stavby stavebný úrad podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona určuje tieto podmienky:**

1. Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí.
2. Vlastník stavby je v zmysle § 86 ods. 1 stavebného zákona povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť, v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu.
3. Vlastník stavby je povinný v zmysle § 103 stavebného zákona uchovávať dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby po celý čas jej trvania, pri zmene vlastníka ju odovzdať novému vlastníkovi stavby a pri odstránení stavby stavebnému úradu.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli zistené žiadne nedostatky.

Nepodstatné zmeny skutočného realizovania stavby oproti dokumentácii overenej v stavebnom konaní boli prerokované v kolaudačnom konaní a sú vyznačené v dokumentácii. Na tieto zmeny sa nevyžaduje osobitné konanie.

Odôvodnenie:

Dňa 26. 02. 2025 podala Mgr. Janka Sýkorová, bytom Ulica Julia Horvátha 905/40, Kremnica, na tunajšom úrade návrh na kolaudáciu stavby s názvom „Stavebné úpravy v byte č. 12, vo vchode 905/40/D na 6. poschodí bytového domu“, v bytovom dome č. 905/40 na Ulici Julia Horvátha v Kremnici, na pozemku parcelné číslo C-KN 1666/10 v katastrálnom území Kremnica. Stavba bola povolená stavebným povolením vydaným mestom Kremnica dňa 09. 04. 2024 pod č. OVaŽP2024/00386.

K návrhu stavebník doložil fotokópiu stavebného povolenia a doklad o zaplatení správneho poplatku.

Mesto Kremnica oznámením č. OVaŽP2025/00387 zo dňa 08. 04. 2025 oznámilo začatie kolaudačného konania a nariadilo k predloženému návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 13. 05. 2025. V oznámení bol stavebník vyzvaný na predloženie dokladov. Účastníkom konania – vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. 905/40 na Ulici Jula Horvátha v Kremnici, bolo oznámenie doručené verejnou vyhláškou. Zároveň boli účastníci konania a dotknuté orgány upovedomení, že svoje námietky a stanoviská môžu uplatniť v súlade s ustanovením § 80 ods. 2 stavebného zákona najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Na ústnom pojednávaní stavebník predložil právoplatné stavebné povolenie, projektovú dokumentáciu stavby overenú v stavebnom konaní, opis a výkres s vyznačením zmien a odôvodnenie vykonaných odchýlok od stavebného povolenia, stavebné denníky, doklady o odovzdaní a prevzatí stavby, doklady o naložení s odpadmi vzniknutými počas uskutočňovania stavby, doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov a vyjadrenie Okresného úradu Žiar nad Hronom, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva č. OU-ZH-OSZP-2025/002813-003 zo dňa 25. 02. 2025 k dokumentácii v kolaudačnom konaní stavby. V konaní sa po preskúmaní predložených podkladov zistilo, že stavba bola uskutočnená s nepodstatnými odchýlkami od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a že boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení vydanom mestom Kremnica dňa 09. 04. 2024 pod č. OVaŽP2024/00386. Uskutočnené zmeny týkajúce sa ponechania jedného pôvodného dverného otvoru, ktorý mal byť zamurovaný a v súčasnosti umožňuje prechod medzi spálňou a kúpeľnou, boli prerokované v kolaudačnom konaní a nevyžadovali si osobitné konanie. Týmito zmenami v realizácii stavby neboli ohrozené záujmy spoločnosti alebo neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a dotknutých orgánov. Rozsah uskutočnených zmien bol vyznačený do projektovej dokumentácie a predložený ku kolaudačnému konaniu. Po prerokovaní návrhu a preskúmaní predložených podkladov vyplynula pre stavebníka povinnosť doloženia dokladu o vykonaní odbornej prehliadky a odbornej skúšky elektrického zariadenia – elektrickej inštalácie bytu. Na ústnom pojednávaní bol dohodnutý termín na odstránenie nedostatku s tým, že po jeho uplynutí v prípade nedoloženia podkladov stavebný úrad konanie podľa ustanovenia § 29 ods. 1 zákona o správnom konaní preruší a určí lehotu na doplnenie podania. Z priebehu ústneho pojednávania bol spísaný jednoduchý záznam.

Dňa 01. 10. 2025 stavebník doložil správu o periodickej odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia – elektrickej inštalácie bytu.

Zo strany navrhovateľa boli predložené všetky doklady potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné prostredie.

Na základe zistených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Navrhovateľ uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok 50 € podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Poučenie:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal – mesto Kremnica.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

Mgr. Ing. Martin Novodomec
primátor mesta

Rozhodnutie sa doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou a musí byť podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom poriadku vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Kremnica, pričom posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia tohto rozhodnutia účastníkom konania. Vyvesenie rozhodnutia je potrebné zverejniť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým – vyhlásením v rozhlase, prípadne v miestnej tlači a na internete alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

.....
odtlačok pečiatky, podpis

Rozhodnutie sa doručí:

1. Mgr. Janka Sýkorová, Ulica Jula Horvátha 905/40, Kremnica
2. Verejnou vyhláškou účastníkom konania – vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. 905/40 na Ulici Jula Horvátha v Kremnici
3. Mesto Kremnica, Štefánikovo námestie 1/1, Kremnica – na vyvesenie na úradnej tabuli

Na vedomie:

1. Ing. Jozef Havran, PhD., Dolná ulica 56/35, Kremnica, projektant
2. T.M.Age Slovakia, spol. s r. o., Hviezdoslavova 281/20, Žiar nad Hronom, dodávateľ
3. Spoločenstvo vlastníkov bytov HUTY, Ulica Jula Horvátha 905/40, Kremnica
4. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie Matice slovenskej 8, Žiar nad Hronom
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ulica Cyrila a Metoda 357/23, Žiar nad Hronom
6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Ulica SNP 127, Žiar nad Hronom

Po nadobudnutí právoplatnosti:

1. Mgr. Janka Sýkorová, Ulica Jula Horvátha 905/40, Kremnica
2. Okresný úrad Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, Ulica SNP 118, Žiar nad Hronom